



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
MEDELLÍN, TRES (03) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDÓS
(2022).**

Proceso:	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante:	Gloria Andrea Cano Vallejo
Demandado:	Andrés Eduardo Roldan Correa
Radicado:	05001-40-03-005-2021- 00261-00
Providencia:	Auto Sentencia No. 301
Decisión:	Sigue Adelante con la Ejecución

La Señora GLORIA ANDREA CANO VALLEJO quien actúa como demandante, mediante escrito presentado el día 01 de junio de 2021, ante la Oficina Judicial de Medellín de manera digital, presentó proceso de ejecutivo singular de menor cuantía, pretendiendo para sí y a cargo del señor **ANDRES EDUARDO ROLDAN CORREA**, mandamiento ejecutivo de pago por el siguiente concepto:

- *OCHO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS (\$8.558.000), correspondiente al pago del 50% restante de la comisión inmobiliaria por venta, estipulada en el inciso final de la cláusula novena del citado contrato, equivalente a \$6.000.000 y los intereses moratorios correspondientes.*

CINCUENTA Y SIETE MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$57.056.000), correspondientes al pago de la cláusula penal por incumplimiento de las estipulaciones contractuales equivalente a \$40.000.000, contemplada en la cláusula séptima del aludido contrato y sus respectivos intereses.

Condenar al demandado al pago de los intereses moratorios desde que la obligación se hizo exigible, hasta la fecha en que se verifique el pago de la totalidad de la obligación.

Condenar al demandado al pago de las costas y agencias en derecho que se ocasionen con el presente proceso.

Como título ejecutivo se allegó con la demanda **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscritos por el demandado que reúne todas las exigencias de los Arts. 620, 621 del Código de Comercio.

Mediante auto del 19 de abril de 2022, se inadmitió la presente demanda y se exigieron los siguientes requisitos:

PRIMERO: Se deberá acreditar la efectiva firma de la escritura pública en la fecha indicada y pactada por los contratantes; fecha en la que se debía realizar el pago del restante por comisión inmobiliaria.

SEGUNDO: Se deberá excluir la pretensión de pago de la cláusula penal, por cuanto el despacho encuentra improcedente la pretensión esbozada en la demanda ejecutiva, si se tiene en cuenta que se basa en perjuicios previamente tasados para el evento de un incumplimiento, sin que exista certeza a partir de la declaratoria previa en un proceso, sobre tal incumplimiento contractual. Así, si se pretende el cobro de la cláusula penal, como sucede en el caso subanálisis, deberá acudirse para el cobro de ésta al proceso declarativo para obtenerse una condena judicial, esta sí ejecutable en los términos de los artículos 305 y 306 del C. G del P.

Una vez subsanados los requisitos exigidos, este despacho en auto del **28 de abril de 2022**, consideró reunidos los requisitos legales (Arts. 82, 83, 84 y 430 del C.G. del P., 620, 621 del C. de Comercio y Decreto 806 de 2020) y fue así como de conformidad con el Art. 422 del Estatuto Procesal, libró mandamiento ejecutivo de pago.

La vinculación del demandado, señor ANDRES EDUARDO ROLDAN CORREA se generó en la forma prevista por el Art. 8 del decreto 806 de 2020, el día 10 de mayo de 2022, donde se le indicó que la notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarían a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Están vencidos los términos legales establecidos para interponer las excepciones consagradas en la ley procesal, y para que se procediera al pago ordenado (Inc. 1º del art. 431 del C. G. del P. e Inc. 1º del art. 442 Ibídem). Ni lo uno ni lo otro se dio en este caso, luego viene claro que resulta imperante, ahora el pronunciamiento del auto de conformidad con el Art. 440 del Código General del Proceso, providencia viable, además, porque no se observan causales de nulidad de la actuación, según las enlistan los Arts. 350 y 141 del C. G. del P.

El auto adecuado encontrará motivación en estas....

CONSIDERACIONES

I. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Su análisis resulta necesario, aun cuando de conformidad con el Art. 440 del Código General del Proceso, aquí no se trata del proferimiento de sentencia sino de auto, pero uno de naturaleza interlocutoria que tiene tanta importancia como la sentencia, porque contiene el pronunciamiento que dice el derecho pretendido en la demanda.

Ahora, como aspecto de la actividad oficiosa del juzgador, se obliga al examen del proceso y en este caso vale decir que se encuentran reunidos los de validez del proceso como el trámite adecuado, la competencia del juzgado, la capacidad de las partes para comparecer al proceso y los de conducción eficaz del proceso que exigen el pronunciamiento de fallo mérito como la capacidad de demandante y demandado para ser parte, la demanda idónea, el interés jurídico del demandante y la ausencia de cosa juzgada.

Quedó así averiguado no solamente que procede el pronunciamiento del auto de que trata el Art. 440 ibídem, sino que es posible proferir la decisión de fondo.

II. EL TÍTULO EJECUTIVO

Se prescindió en el capítulo anterior del examen de la legitimación en causa desde el punto de vista formal, como presupuesto de la decisión de fondo, precisamente porque la especial naturaleza del proceso de cobro no requiere de ese presupuesto sino desde un comienzo, desde que la demanda correspondiente es presentada, de otro que permite estimar la legitimación en causa sustancial o material, presupuesto la decisión estimatoria de la pretensión, para el caso, en la modalidad específica que ordena llevar adelante la ejecución para el cumplimiento de la obligación determinada en el mandamiento ejecutivo de pago atendiendo el precepto del Art. 440 del C. G. del P., o como legalmente corresponda, en vista de las ocurrencias relatadas.

Pues bien, esa prueba que muestra sujetos activa y pasivamente legitimados en causa es el título ejecutivo que debe dar cuenta de la obligación cuyo cobro se adelanta, tal como lo prevé el Art. 422 del C. G. del P., esto es, caracterizándola como obligación clara, expresa y exigible y mostrando a la demandante facultada para deducirla y al demandado, por su parte, como persona que debe satisfacer las pretensiones de aquella, por ser llamado a resistirlas.

Esas características especiales se observan en el sub-júdice, respecto de las obligaciones que determinó el mandamiento de pago, con base en el documento allegado como título ejecutivo, porque el mismo llena las exigencias legalmente establecidas en la ley comercial (Arts. 620, 621 del C. de Co.), lo que indica que ante el examen que todo Juez debe hacerle al título ejecutivo en fiel aplicación del control oficioso de legalidad, el que a este proceso se ha traído es apto para que la ejecución prosiga en la forma como lo determinó el mandamiento ejecutivo fechado el **28 de abril de 2022**.

Viene de lo dicho que, efectivamente procede el pronunciamiento del auto que para el caso ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo; practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a los ejecutados.

Conforme a lo previsto en el Art. 446 del C.G. del P., ejecutoriado el auto de que trata el inciso 2 del Art. 440, cualquiera de las partes, podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, adjuntando los documentos que la sustenten si fueren necesarios.

Se impondrá al demandado la obligación de pagar a la actora, las costas que como sufragadas por ella se liquiden en esta instancia, liquidación que confeccionará la Secretaría del Juzgado, para lo cual en la parte resolutive se fijará el valor de las agencias en derecho.

Se ordenará una vez quede en firme la presente providencia, el avalúo y remate de los bienes que posteriormente se embarguen y la entrega al actor de los dineros que sean retenidos en virtud de la cautela ordenada, hasta cubrir el monto del crédito cobrado y las costas procesales.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la **EJECUCIÓN SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA** promovido por **GLORIA ANDREA CANO VALLEJO**, en contra del señor **ANDRES EDUARDO ROLDAN CORREA**, de conformidad con lo expuesto en la motivación, esto es, por los siguientes conceptos:

- Por la suma de \$ 6.000.000 M.L. por concepto de capital pactado en el contrato de promesa de compraventa de fecha 06 de agosto de 2019 numeral noveno inciso segundo.
- Por los intereses moratorios exigibles desde el día 01 de septiembre de 2019, sobre el capital, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera.

SEGUNDO: IMPONER a la parte ejecutada la obligación de pagar a la demandante, las costas que como sufragadas por éste se causen. Como agencias y trabajos en derecho, se fija la suma de **QUINIENTOS MIL SETECIENTOS PESOS M/L. (\$500.700)**, del modo que lo dispone el

Art. 5°, numeral 4, literal b del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016, las cuales serán tenidas en cuenta al momento de realizarse la liquidación de costas, tal como lo dispone el Art. 366 numeral 4° del Código General del Proceso.

TERCERO: DISPONER la presentación de la liquidación del crédito por cualquiera de las partes, conforme a lo preceptuado en el Art. 446 del C. G. del P.

CUARTO: ORDENAR una vez quede en firme la presente providencia, el avalúo y remate de los bienes que posteriormente se embarguen y la entrega al actor de los dineros que sean retenidos en virtud de la cautela ordenada, hasta cubrir el monto del crédito cobrado y las costas procesales.

NOTIFÍQUESE,

LA JUEZA,

SONIA PATRICIA MEJÍA.